



Άγιος Μάμας, 04/05/2026
Αρ.πρωτ.132

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΓ.ΜΑΜΑΝΤΟΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΤΑ
ΕΠΟΚΑΜ Α.Ε.

**Γ' ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΧΩΡΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ ΣΤΗΝ ΔΚ ΑΓΙΟΥ ΜΑΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΟΚΑΜ Α.Ε.**

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 περί του καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
- β) Τις διατάξεις του Ν.3463/2006
- γ) Τις διατάξεις του Ν.2190/1920
- δ) Την υπ' αριθ.54/2025 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ με την οποία αποφασίστηκε η διεξαγωγή δημοπρασίας των χώρων καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Επαναληπτική Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική, για την εκμίσθωση χώρων στην ΔΚ Αγίου Μάμα για την κατασκευή καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος ως εξής:

Άρθρο 1

Περιγραφή-χρήση του ακινήτου.

Εκμίσθωση χώρων ιδιοκτησίας της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ και συγκεκριμένα οκτώ (8) θέσεων, οι οποίες βρίσκονται στην ΔΚ Αγίου Μάμα, εντός των οποίων θα κατασκευαστούν καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, όπως αποτυπώνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την συνημμένη τεχνική περιγραφή, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της απόφασης. Ο χώρος προορίζεται **αποκλειστικά και μόνο** για την κατασκευή καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος στα πλαίσια της εμποροπανηγυρης του Αγίου Μάμαντος. Η Οικοδομική άδεια θα εκδοθεί από την ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ και η κατασκευή του οικήματος θα γίνει σύμφωνα με τις προδιαγραφές της συνημμένης τεχνικής περιγραφής. Η οικοδομική άδεια και οι συνημμένες μελέτες αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης. Την επίβλεψη της κατασκευής θα έχει η ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ. Ο μισθωτής υποχρεούται να ακολουθεί τις οδηγίες και υποδείξεις του επιβλέποντος μηχανικού και να συμμορφώνεται με τις συγκεκριμένες μελέτες. Οποιαδήποτε επιπλέον κατασκευή που θα επιθυμεί να κατασκευάσει ο ανάδοχος θα πρέπει να υπάρχει σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ. Υποχρέωση του αναδόχου είναι να κατασκευάσει το κτίριο μέχρι 20/08/2026 και να έχει εκδώσει την απαραίτητη άδεια λειτουργίας. Ο κοινόχρηστος χώρος θα χρησιμοποιηθεί για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων. Ο εξωτερικός χώρος μπορεί να διαμορφωθεί από τον μισθωτή καθ'υπόδειξη της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ, μετά από υποβολή αιτήματος στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Αναλυτικά:

1η θέση χώρος εμβαδού 187τμ εντός του οποίου θα κατασκευαστεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος εμβαδού 37,50τμ, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΘΕΣΗ 1			
Εμβαδόν τεμαχίου = 187,00 τ.μ. - Περίμετρος = 55,31 μ.			
A/A	X (μ.)	Y (μ.)	Αποστάσεις (μ.)
1	442813,55	4454824,19	----
2	442828,26	4454817,91	1-2: 15,99
3	442832,89	4454827,77	2-3: 11,80
4	442818,44	4454834,93	3-4: 15,71

2η θέση χώρος εμβαδού 200τμ εντός του οποίου θα κατασκευαστεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος εμβαδού 37,50τμ, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΘΕΣΗ 2			
Εμβαδόν τεμαχίου = 200,00 τ.μ. - Περίμετρος = 70,50 μ.			
A/A	X (μ.)	Y (μ.)	Αποστάσεις (μ.)
1	442819,08	4454836,29	----
2	442845,05	4454825,21	1-2: 28,23
3	442847,84	4454831,74	2-3: 7,10
4	4428122,02	4454842,75	3-4: 28,07

3η θέση χώρος εμβαδού 200τμ εντός του οποίου θα κατασκευαστεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος εμβαδού 37,50τμ, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΘΕΣΗ 3			
Εμβαδόν τεμαχίου = 200,00 τ.μ. - Περίμετρος = 70,17 μ.			
A/A	X (μ.)	Y (μ.)	Αποστάσεις (μ.)
1	442823,00	4454845,05	----
2	442848,82	4454834,04	1-2: 28,07
3	442851,60	4454840,57	2-3: 7,10
4	442825,94	4454851,52	3-4: 27,90

4η θέση χώρος εμβαδού 200τμ εντός του οποίου θα κατασκευαστεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος εμβαδού 37,50τμ, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΘΕΣΗ 4			
Εμβαδόν τεμαχίου = 200,00 τ.μ. - Περίμετρος = 69,71 μ.			
A/A	X (μ.)	Y (μ.)	Αποστάσεις (μ.)
1	442826,00	4454851,49	----
2	442828,94	4454857,96	1-2: 7,10
3	442854,39	4454847,10	2-3: 27,67
4	442851,60	4454840,57	3-4: 7,10

5η θέση χώρος εμβαδού 195τμ εντός του οποίου θα κατασκευαστεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος εμβαδού 37,50τμ, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΘΕΣΗ 5			
Εμβαδόν τεμαχίου = 195,00 τ.μ. - Περίμετρος = 69,38 μ.			
A/A	X (μ.)	Y (μ.)	Αποστάσεις (μ.)
1	442829,72	4454859,80	----
2	442855,17	4454848,94	1-2: 27,67
3	442857,96	4454855,47	2-3: 7,10
4	442823,66	4454866,26	3-4: 27,50

6η θέση χώρος εμβαδού 200τμ εντός του οποίου θα κατασκευαστεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος εμβαδού 37,50τμ, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΘΕΣΗ 6			
Εμβαδόν τεμαχίου = 200,00 τ.μ. - Περίμετρος = 69,92 μ.			
A/A	X (μ.)	Y (μ.)	Αποστάσεις (μ.)
1	442833,31	4454867,62	----
2	442858,55	4454856,85	1-2: 27,44
3	442861,34	4454863,38	2-3: 7,10
4	442836,25	4454874,08	3-4: 27,28

7η θέση χώρος εμβαδού 240τμ εντός του οποίου θα κατασκευαστεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος εμβαδού 37,50τμ, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΘΕΣΗ 7			
Εμβαδόν τεμαχίου = 240,00 τ.μ. - Περίμετρος = 63,25 μ.			
A/A	X (μ.)	Y (μ.)	Αποστάσεις (μ.)
1	442836,25	4454874,08	----
2	442841,71	4454886,09	1-2: 13,19
3	442858,53	4454878,44	2-3: 18,48
4	442853,56	4454866,70	3-4: 12,75

18η θέση χώρος εμβαδού 235τμ εντός του οποίου θα κατασκευαστεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος εμβαδού 37,50τμ, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΘΕΣΗ 18			
Εμβαδόν τεμαχίου = 235,00 τ.μ. - Περίμετρος = 69,77 μ.			
A/A	X (μ.)	Y (μ.)	Αποστάσεις (μ.)
1	442884,15	4454979,39	----
2	442885,23	4454981,77	1-2: 2,61
3	442890,37	4454986,56	2-3: 7,03
4	442912,36	4454976,56	3-4: 24,16
5	442908,61	4454968,27	4-5: 9,10

Σημειώνεται δε ότι στους ανωτέρω κοινόχρηστους χώρους συμπεριλαμβάνονται και τα κτίσματα.

Τεχνική Περιγραφή

Πρόκειται για ισόγειο κατάστημα εμβαδού 37,50τμ, το οποίο θα κατασκευαστεί με τον εξής τρόπο:

- βάση από οπλισμένο σκυρόδεμα ποιότητας C25/30 με σιδηρού οπλισμό ποιότητας S500
- μπατική οπτοπλινθοδομή πάχους 30εκ με θερμομονωτικούς οπτόπλινθους και σενάξ από οπλισμένο σκυρόδεμα C25/30.
- επικάλυψη-στέγη με μεταλλικό σκελετό και επικάλυψη με θερμομονωτικό πάνελ πάχους 5εκ χρώματος κεραμιδί στην άνω πλευρά
- δάπεδο από κεραμικά πλακίδια ποιότητας A
- WC αμέα, WC προσωπικού και WC κοινού με τα ανάλογα είδη υγιεινής, δηλαδή νιπτήρα με καθρέπτη, τουαλέτα, αξεσουάρ AMEA και δάπεδο και τοίχοι από κεραμικά πλακίδια ποιότητας A
- κουφώματα ανοιγόμενα λευκού χρώματος, αλουμινίου με θερμογέφυρα

- ασβεστοτσιμεντοκονίαμα τριπτό εξωτερικά και εσωτερικά
- πόρτες ανοιγόμενες αλουμινίου
- πλήρης εγκατάσταση ηλεκτρολογική, υδραυλική και αποχέτευσης
- Στο χώρο παρασκευής οι τοιχοποιίες θα είναι μέχρι ύψους 2 μέτρων με κεραμικά πλακίδια και θα τοποθετηθούν ανοξείδωτοι πάγκοι εργασίας καθώς και οι απαιτούμενες λάντζες σκευών.
- Θα πραγματοποιηθούν συνδέσεις ηλεκτρισμού ύδρευσης και αποχέτευσης με το δίκτυο της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ με έξοδα του εκάστοτε μισθωτή καθ'υπόδειξη της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ.
- Θα τοποθετηθεί καταμετρητής ηλεκτρισμού και νερού-αποχέτευσης στο κάθε κτίριο και οι χρεώσεις θα επιβαρύνουν τον εκάστοτε μισθωτή.

Άρθρο 2

Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο Νέων Μουδανιών ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, την Δευτέρα **11 Μαΐου 2026** και ώρα 10.30π.μ. (ώρα λήξης υποβολής των δικαιολογητικών).

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της Δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναφέρεται τα πρακτικά.

Άρθρο 3

Δικαίωμα συμμετοχής

1. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες, εφόσον πληρούν τα κριτήρια της παρούσας διακήρυξης.

Κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να συμμετέχει στη δημοπρασία είτε μεμονωμένα, είτε σε έναν όμιλο ή μια ένωση.

2. Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, μπορεί να μετέχει και να πλειοδοτήσει μέχρι δυο θέσεις. Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξίας, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδοτούσα επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στον διαγωνισμό ως ένωση προσώπων, κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθισόμενο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ.

3. Δύναται να συμμετέχει φυσικό πρόσωπο υπό τον όρο ότι σε περίπτωση σύστασης νέας νομικής οντότητας, κατά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο, θα υπογράψει την σύμβαση το Νομικό πρόσωπο δια του νομίμου εκπροσώπου του, προσκομίζοντας τα κάτωθι δικαιολογητικά, υπό τον όρο ότι το φυσικό πρόσωπο που συμμετείχε στην δημοπρασία θα είναι ο βασικός μέτοχος αυτού του Νομικού Προσώπου. Ο νόμιμος εκπρόσωπος της συσταθείσας εταιρείας θα συμβληθεί κι αυτός στο συμφωνητικό μίσθωσης με την ιδιότητα του εγγυητή για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης.

4. Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης, είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν, για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής εταιρείας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε), ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία, θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Στη συσταθησομένη εταιρεία, ο πλειοδότης, υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον πενήντα ένα τοις εκατό (51%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος και υγειονομικός και αγορανομικός υπεύθυνος.

5. Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρείας, θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως, στην ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στην ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ, επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

Άρθρο 4

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζονται τα εξής:

Για την 1η θέση, χώρος εμβαδού 187τμ το ποσό πρώτης προσφοράς ορίζεται στα 1.500,00 ευρώ το έτος.
Για την 2η θέση, χώρος εμβαδού 200τμ το ποσό πρώτης προσφοράς ορίζεται στα 1.500,00 ευρώ το έτος.
Για την 3η θέση, χώρος εμβαδού 200τμ το ποσό πρώτης προσφοράς ορίζεται στα 1.500,00 ευρώ το έτος.
Για την 4η θέση, χώρος εμβαδού 200τμ το ποσό πρώτης προσφοράς ορίζεται στα 1.500,00 ευρώ το έτος.
Για την 5η θέση, χώρος εμβαδού 195τμ το ποσό πρώτης προσφοράς ορίζεται στα 1.500,00 ευρώ το έτος.
Για την 6η θέση, χώρος εμβαδού 200τμ το ποσό πρώτης προσφοράς ορίζεται στα 1.500,00 ευρώ το έτος.
Για την 7η θέση, χώρος εμβαδού 240τμ το ποσό πρώτης προσφοράς ορίζεται στα 1.500,00 ευρώ το έτος.
Για την 18η θέση, χώρος εμβαδού 235τμ το ποσό πρώτης προσφοράς ορίζεται στα 2.000,00 ευρώ το έτος.

Άρθρο 5

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για δέκα (10) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης πέντε (5) ετών, για το χρονικό διάστημα από 20/8 έως και 10/9 εκάστου έτους και οπωσδήποτε κατά τη διάρκεια της εμποροπανήγυρης του Αγίου Μάμαντος, σε διαφορετική περίπτωση θα επιβάλλεται ποινική ρήτρα, μη λειτουργίας 20.000,00ευρώ.

Το μισθωτικό έτος ξεκινάει με την υπογραφή της σύμβασης. Η υπογραφή της σύμβασης αποτελεί χρονικό σημείο κατά το οποίο θεωρείται ότι ο μισθωτής παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα το μίσθιο.

Ο ανάδοχος - μισθωτής που επιθυμεί την μη λειτουργία του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (μίσθιο) , οφείλει να το δηλώσει εγγράφως στην ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ. Στην περίπτωση αυτή ο χώρος μπορεί να μισθωθεί από άλλο κατάστημα για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων με ποσό χρέωσης 500,00ευρώ από την 1η θέση έως την 7η θέση και 1.000,00ευρώ από την 8η θέση έως την 20η θέση, κατόπιν υποβολής αίτησης στην ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ.

Άρθρο 6

Μίσθωμα-Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα είναι ετήσιο.

Το ετήσιο μίσθωμα του 1ου μισθωτικού έτους θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης.

Για τα επόμενα έτη το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται μέχρι 30/06 εκάστου έτους, διαφορετικά δεν θα ισχύει η μίσθωση. Αναπροσαρμογή του ετησίου μισθώματος δεν θα γίνει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται απευθείας στον τραπεζικό λογαριασμό της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ, χωρίς οποιαδήποτε ειδοποίηση-όγληση από την ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ.

Άρθρο 7

Εγγυήσεις- Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Κάθε ενδιαφερόμενος, για να συμμετάσχει στη δημοπρασία οφείλει να καταθέσει:

ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ. Οποιαδήποτε επιπλέον κατασκευή που θα επιθυμεί να κατασκευάσει ο ανάδοχος θα πρέπει να υπάρχει σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ.

- **Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος το εργατοτεχνικό προσωπικό που θα χρησιμοποιήσει για την ανέγερση του κτίσματος να είναι ασφαλισμένο σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.**
- **Ο μισθωτής υποχρεούται να ακολουθεί τις οδηγίες και υποδείξεις του επιβλέποντος μηχανικού και να συμμορφώνεται με τις συγκεκριμένες μελέτες.**
- **Το κόστος των ελεγκτών δόμησης και του ενεργειακού επιθεωρητή θα βαρύνει τον εκάστοτε μισθωτή.**
- **Ο εκάστοτε μισθωτής υποχρεούται εντός του πρώτου δεκαήμερου κάθε μήνα να προσκομίζει στην ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ τα πλήρη στοιχεία των εργαζομένων στο έργο, το στάδιο εργασιών και το αντίστοιχο χρηματικό ποσό των εργοδοτικών εισφορών που του αντιστοιχούν, προκειμένου η ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ να προβεί στη σύνταξη ΑΠΔ και πληρωμή των εργοδοτικών εισφορών έκαστου μήνα.**
- **Υποχρέωση του αναδόχου είναι να κατασκευάσει το κτίριο μέχρι 20/08/2026 και να έχει εκδώσει την απαραίτητη άδεια λειτουργίας.**
- **Στον περιβάλλοντα χώρο(κοινόχρηστο) όπου θα τοποθετούνται τα τραπεζοκαθίσματα, απαγορεύεται η κατασκευή σταθερών κατασκευών (κιόσκια) παρά μόνο ομπρέλες χρώματος άσπρου. Ο εξωτερικός χώρος δύναται να διαμορφωθεί από τον μισθωτή καθ'υπόδειξη της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ, μετά από υποβολή αιτήματος στο Διοικητικό Συμβούλιο.**
- **Σε περίπτωση που κάποιες θέσεις παραμείνουν κενές, υπάρχει δυνατότητα να εκμισθωθεί και να χρησιμοποιηθεί ο κενός κοινόχρηστος χώρος από ενδιαφερόμενους κατόπιν υποβολής αίτησης στην ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ για την λήψη απόφασης Διοικητικού Συμβουλίου με ποσό χρέωσης 500,00ευρώ από την 1η θέση έως την 7η θέση και 1.000,00ευρώ από την 8η θέση έως την 20η θέση.**
- **Θα πραγματοποιηθούν συνδέσεις ηλεκτρισμού ύδρευσης και αποχέτευσης με το δίκτυο της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ με έξοδα του εκάστοτε μισθωτή καθ'υπόδειξη της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ. Θα τοποθετηθεί καταμετρητής ηλεκτρισμού και νερού-αποχέτευσης στο κάθε κτίριο και οι χρεώσεις θα επιβαρύνουν το εκάστοτε μισθωτή.**
- **Υπεύθυνος για την καθαριότητα των κοινοχρήστων χώρων θα είναι ο εκάστοτε μισθωτής.**
- **Ο μισθωτής, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους αυτής και δηλώνει υπεύθυνα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων του φακέλου της δημοπρασίας και της κατάστασης του μισθίου, ότι ήλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι η ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ δε φέρει καμία ευθύνη έναντί του για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση, ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή τη μείωση του μισθώματος, εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου, που αφορά στην πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν), στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο. Αλλά και η ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ δεν έχει υποχρέωση να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία ή καταβολή δαπάνης για το μίσθιο, για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.**
- **Μετά τη λύση της σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί ή εντοιχιστεί ή εγκατασταθεί μόνιμως στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει (π.χ. μηχανήματα, έπιπλα κλπ). Διευκρινίζεται ότι κινητά πράγματα, που θα ενσωματωθούν στο μίσθιο κατά τα ανωτέρω (π.χ. Α/Σ, βρύσες, νιπτήρες, λάντζες, WC κλπ.), παραμένουν σε αυτό και επ'ωφελεία αυτού και μετά τη λύση της μισθωτικής σύμβασης, όπως ορίζεται παραπάνω, χωρίς αξίωση αποζημίωσης από το μισθωτή. Τούτο ισχύει σαφώς και για όλες τις κατασκευές, ανεγέρσεις, κύριες ή βοηθητικές.**
- **Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό**

απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

- Επίσης οφείλει ο μισθωτής, να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη που αφορά τη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.α. διατάξεις), καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και τρίτων - πελατών του, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς την ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ.
- Ο μισθωτής με την υπογραφή της σύμβασης τεκμαίρεται ότι παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα το μίσθιο.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να σέβεται το περιβάλλον και να λαμβάνει κάθε μέτρο, έτσι ώστε να μην υποβαθμίζεται η αξία του μισθίου και να μην παρενοχλούνται οι περίοικοι.
- Ο μισθωτής του χώρου έχει υποχρέωση να απέχει από κάθε ενέργεια που θα μπορούσε να προκαλέσει οποιασδήποτε μορφής και έκτασης υποβάθμιση του περιβάλλοντος και της αισθητικής που αρμόζει στην ιστορία και τον πολιτισμό της πόλης, στο ήθος των κατοίκων και στους κανόνες των χρηστών και συναλλακτικών ηθών, καθώς και στους κανόνες της καλής εν γένει συμπεριφοράς.
- Η ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ ουδεμία υποχρέωση-ευθύνη έχει έναντι του μισθωτή για την μη χορήγηση σχετικής αδείας λειτουργίας. Η έκδοση αδείας λειτουργίας είναι αποκλειστική ευθύνη του πλειοδότη-μισθωτή.
- Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις, τυχόν δε μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο άμεσης καταγγελίας της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει άμεσα τη χρήση του μισθίου.

Άρθρο 11

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Το κτίριο παραμένει στην ιδιοκτησία της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ.

Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά, θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ για κάθε ζημία.

Άρθρο 12

Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται απόλυτα ή σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

Άρθρο 13

Ασφαλίσεις-Εγκατάσταση δικτύου πυρασφάλειας

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 13/08 (ΦΕΚ 1506Β/08) Πυροσβεστική Διάταξη, όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγχει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιεί τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες εγκατάστασης, συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Επίσης, η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης να έχει εγκατεστημένο, σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις, πλήρες δίκτυο πυρασφάλειας, που να καλύπτει το σύνολο των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου.

Εντός ενός (1) μηνός από την περάτωση της κατασκευής, ο μισθωτής υποχρεούται, ως συμβατική του υποχρέωση, να ασφαλίσει σε ασφαλιστική εταιρεία, με δικά του έξοδα, κατ' αρχήν το μίσθιο και μετά τις ανεγερθείσες εγκαταστάσεις και τα κτίρια, βοηθητικούς χώρους κλπ. και θα καλύπτει όλους τους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων, με δικαιούχο του ασφαρίσματος για την

καταστροφή ή υποβάθμιση του ακινήτου την ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ, κατά παντός κινδύνου, όπως κλοπής, πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού κλπ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλεια μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέσει το ποσό της ασφαλιστικής κάλυψης για την αποκατάσταση του μισθίου, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση. Τα σχετικά ασφαλιστήρια συμβόλαια και οι τροποποιήσεις-ανανεώσεις τους πρέπει να υποβάλλονται στην ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ, εντός πέντε (5) ημερών από τη σύναψη τους, άλλως ο τελευταίος δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση για υπαίτια παράβαση των όρων αυτής. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια του κτίσματος καθ'όλη τη διάρκεια του έτους.

Άρθρο 14

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο, εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν κανένας πλειοδότης και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, ή δεν διαπιστωθεί η φερεγγυότητα του πλειοδότη και του εγγυητού αυτού.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Άρθρο 15

Ειδικές Ρήτρες

Α.Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.

Β.Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα, βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συνεβλήθησαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.

Γ.Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι σύμφωνα με την παρούσα αντιπρόσωποι αυτών.

Δ.Ο μισθωτής, έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί των ανωτέρω έλεγχο, η ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ, μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

Ε.Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, η ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ και του τελικού πλειοδότη, δεν συνεπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.

ΣΤ.Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν της ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ.

Ζ.Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο.

Η.Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

Άρθρο 16

Δημοσίευση Διακήρυξης- Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

- Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στην ΔΚ Αγίου Μάμα, σε δύο (2) εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του Δήμου.
- Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την ΕΠΟΚΑΜ ΑΕ στη Δ/ση: Άγιος Μάμας και στο τηλέφωνο 2373350245 και 2373091201 τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.
- Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να υποβάλλουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής, την ημέρα της δημοπρασίας τουλάχιστον τριάντα (30) λεπτά της ώρας πριν από αυτή.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ

